"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."

पंजीयन क्रमांक "छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2010-2012."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 327] रायपुर, शुक्रवार, दिनांक 23 दिसम्बर 2011—पौष 2, शक 1933

राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 23 दिसम्बर 2011

अधिसूचना

क्रमांक एफ–6–74/सात–3/2010.— छत्तीसगढ़ भू–राजस्व संहिता, 1959 (क. 20 सन् 1959) की धारा 258 की उप–धारा (2) एवं सहपठित धारा 172 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, छत्तीसगढ़ भूमि व्यपवर्तन नियम, 1962 में निम्नलिखित और संशोधन करती है, अर्थात् :–

संशोधन

उक्त नियमों में,–

1. इन नियमों में, शब्द "उप–खण्ड अधिकारी" जहां कहीं भी आया हो, के स्थान पर, शब्द "सक्षम प्राधिकारी" प्रतिस्थापित किया जाए.

2. नियम 1 के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जाए, अर्थात् :–

"2. **परिभाषाएं.**— इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,–

(क) **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ भू–राजस्व संहिता, 1959 (क. 20 सन् 1959) ;

(ख) **"वाणिज्यिक प्रयोजन"** से अभिप्रेत है, किसी व्यापार, वाणिज्य या कारोबार के लिए किसी परिसर (स्थल) का उपयोग जिसमें एक दुकान, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, बैंक, कार्यालय, अतिथि गृह, हॉस्टल, रेस्टॉरेन्ट (रेस्तरॉं), ढाबा (चाहे उसका निर्माण कच्चा हो या पक्का), शो–रूम, सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, पेट्रोल पम्प, विस्फोटक प्रति ठान, धर्मकांटा (वे–ब्रिज), गोदाम, वर्कशॉप या कोई अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां सम्मिलित हैं तथा इसमें आंशिक रूप से निवास के लिये एवं आंशिक रूप से वाणिज्यिक प्रयोजन के लिये उपयोग भी सम्मिलित है;

(ग) **"सक्षम प्राधिकारी"** से अभिप्रेत है, ऐसा प्राधिकारी जो अधिनियम की धारा 172 में तथा इन नियमों से संलग्न अनुसूची में विनिर्दिष्ट है;

(घ) **"विकासकर्ता"** से अभिप्रेत है, ऐसा व्यक्ति जो किसी प्लाट के उप-विभाजन, पुनःनिर्माण या सुधार की इच्छा रखता हो या प्रयास करता हो;

(ङ) **"जिला मूल्यांकन समिति"** से अभिप्रेत है, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) के अधीन बनाये गये छत्तीसगढ़ बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के नियम 4 (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा किसी जिले के लिए समय–समय पर गठित की गई समिति;

(च) **"औद्योगिक क्षेत्र/औद्योगिक संपदा"** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ औद्योगिक विकास एवं निवेश निगम या निजी निवेशक द्वारा उद्योग या उद्योगों की स्थापना के लिये यथास्थिति विकसित की गई भूमि का क्षेत्र, जिसमें अनिवार्य कल्याणकारी एवं सहायक सेवाएं जैसे पोस्ट ऑफिस, निवास कॉलोनी (कर्मचारियों के लिए), शैक्षणिक संस्थान, कोल्ड स्टोरेज, पर्यावरण प्रदूषण नियंत्रण संयंत्र, विद्युत केन्द्र एवं जल प्रदाय केन्द्र व अपशिष्ट पदार्थो के निकासी की सुविधाएं, औषधालय या अस्पताल, बैंक, पुलिस थाना, अग्निशमन केन्द्र, वे–ब्रिज आदि सम्मिलित हैं;

(छ) **"औद्योगिक प्रयोजन"** से अभिप्रेत है, वर्कशॉप के लिए किसी परिसर या किसी उद्योग जिसमें मध्यम या दीर्घ उद्यम इकाई या पर्यटन केन्द्र सम्मिलित है, के लिये खुले क्षेत्र का उपयोग तथा इसमें ईंट निर्माण की भट्ठी शामिल होगी किन्तु खण्ड (ख) में यथा परिभाषित प्रयोजन के लिये उपयोग किये जाने वाले कोई परिसर सम्मिलित नहीं होंगे;

(ज) **"संस्थागत प्रयोजन"** से अभिप्रेत है, कोई परिसर या खुला स्थान जिसका उपयोग किसी संस्थान, संगठन तथा संघ द्वारा लोकोपयोगी प्रयोजन को छोड़कर किसी प्रयोजन विशेषतः सामान्य उपयोगिता, धर्मार्थ, शिक्षा या समान उद्देश्यों को बढ़ावा देने के लिए किया जाता है;

(झ) **"स्वास्थ्य सुविधाएं"** में क्लीनिक, डिस्पेंसरी, अस्पताल, जांच केन्द्र, नर्सिंग होम आदि शामिल हैं;

(ञ) **"मास्टर प्लान क्षेत्र"** से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र 23 सन् 1973) के प्रावधानों के अनुसार किसी नगरीय क्षेत्र के विकास हेतु तैयार की गई या अनुमोदित मास्टर प्लान द्वारा आच्छादित क्षेत्र;

(ट) **"निवेश क्षेत्र"** से अभिप्रेत है, मास्टर प्लान या विकास योजना से आच्छादित किसी शहर या नगर का क्षेत्र;

(ठ) **"व्यक्ति"** से अभिप्रेत है, मानव तथा इसमें फर्म, रजिस्टर्ड सोसायटी, व्यक्तियों का संघ, निगमित निकाय या कोई अन्य कानूनी व्यक्ति सम्मिलित है;

(ड) **"सार्वजनिक प्रयोजन"** से अभिप्रेत है, धर्मशाला, धार्मिक स्थान, गौशाला या सार्वजनिक उद्यान;

(ढ) **"ग्रामीण क्षेत्र"** से अभिप्रेत है, वह क्षेत्र जो अधिसूचित क्षेत्र या नगरीय निकाय तथा उसके धारित क्षेत्र में सम्मिलित न हो;

(ण) **"निवास इकाई"** से अभिप्रेत है, मानव के रहने के लिए किसी परिसर का उपयोग, जिसका क्षेत्रफल 1200 वर्गमीटर से अधिक न हो;

(त) **"आवासीय कालोनी/परियोजना"** से अभिप्रेत है, इच्छुक व्यक्ति को आगे विक्रय करने के लिए विकासकर्ता द्वारा विकसित किए गए आवासीय प्लाट/फ्लैट/मकान;

(थ) "धारा" से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्र. 20 सन् 1959) की धारा;

(द) **"अनुसूची"** से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न अनूसूची;

(ध) **"नगरीय क्षेत्र"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा 2, (य-4), के अधीन यथा परिभाषित क्षेत्र.

3. इन नियमों के नियम 2 को पुनःक्रमांकित किया जाए,-
"2-क"

4. नियम 12 के पश्चात् निम्नलिखित जोड़ा जाए, अर्थात् :-

"13. **व्यपवर्तित भूमि का अंतरण.**- इन नियमों के अधीन किसी गैर कृषि प्रयोजन के लिए सम्यक् रूप से व्यपवर्तित कोई भूमि, व्यपवर्तन (परिवर्तन) शुल्क की अदायगी के बिना अंतरित की जा सकेगी.

14. **भूमि जिसके व्यपवर्तन की अनुमति नहीं दी जायेगी.**- निम्नलिखित के व्यपवर्तन के लिये अनुज्ञा प्रदान नहीं की जायेगी-

(1) भू-अर्जन अधिनियम, 1894 (1894 का 1) के अंतर्गत अधिग्रहण के अधीन कोई भूमि;

(2) किसी रेल लाईन, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग या केन्द्र या राज्य सरकार द्वारा अथवा केंद्र या राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त निर्मित किसी अधिनियम या नियमों में यथाविनिर्दिष्ट किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा संधारित कोई अन्य मार्ग, अथवा भारतीय सड़क संगठन की मार्गदर्शिका में यथाविनिर्दिष्ट सीमा के भीतर उद्योगों की स्थापना के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/मुख्य जिला मार्ग/अन्य जिला मार्ग/ग्रामीण सडकों के मध्य बिंदु से, जो भी वृहद (लम्बा) हो, की सीमाओं के भीतर आने वाली भूमि;

(3) एक औद्योगिक इकाई या चूने की भट्ठी या क्रशर संयंत्र या औद्योगिक क्षेत्र के प्रयोजन के लिए किसी ग्राम की आबादी के वाह्य सीमा से 1.5 किलोमीटर के अन्तर्गत आने वाली भूमि. यह प्रतिबंध उन भूमियों पर लागू नहीं है, जहां ईंट भट्ठी, गैर प्रदूषण वाले उद्योगों, लघु तथा कुटीर उद्योग के लिए व्यपवर्तन चाहा गया हो;

(4) तालाब, नदी, नाला, झील के जल भराव के अंतर्गत आने वाली भूमि या पगडण्डी या कब्रिस्तान या ग्राम के तालाब के अंतर्गत धारित भूमि भले ही उनका ग्राम के राजस्व नक्शों या राजस्व अभिलेख में कोई विवरण न हो;

(5) सभी कंपनियों के भूमिगत पाईपलाईन के सीधे 10 मीटर की त्रिज्या के क्षेत्र में आने वाली भूमि;

(6) तेल कंपनियों के भण्डार डिपो के 50 मीटर के त्रिज्या में आने वाली भूमि;

(7) केन्द्रीय विद्युत प्राधिकरण (विद्युत आपूर्ति एवं सुरक्षा से संबंधित मानदण्ड) विनियम, 2010 के अंतर्गत प्रतिबंधित भूमि या भवन.

15. **नियम का उल्लंघन करने पर बेदखली.**- कोई व्यक्ति जो नियम 14 का उल्लंघन करते हुए किसी भूमि का उपयोग करता है या ऐसी भूमि जो उसके द्वारा धारित खाते (अभिलेख) में दर्ज नहीं है, को गैर कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग करता है तो वह अधिनियम की धारा 250 के अनुसार बेदखली के लिए दायी होगा.

16. **ब्याज.**- कोई व्यक्ति, जो व्यपवर्तन शुल्क की राशि सक्षम प्राधिकारी द्वारा विनिर्दिष्ट किए गये समय के भीतर जमा करने में विफल रहता है, तो ऐसी कालावधि की समाप्ति से प्रतिवर्ष 12 प्रतिशत की दर से ब्याज भुगतान करने का दायी होगा.

17. **व्यपवर्तन शुल्क/दण्ड/ब्याज का भुगतान.**- व्यपवर्तन शुल्क, दण्ड, ब्याज भुगतान की राशि, राजस्व शीर्ष में चालान के द्वारा बैंक या कोषालय में जमा करायी जायेगी.

5. नियम 17 के पश्चात् निम्नलिखित अनुसूची जोड़ी जाए, अर्थात् :—

"अनुसूची
(नियम 14 देखिए)

(भूमि व्यपवर्तन के लिये अनुज्ञा)

स.क्र.	भूमि व्यपवर्तन का प्रयोजन	भूमि व्यपवर्तन की सीमा	सक्षम प्राधिकारी
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय कालोनी/परियोजना	(एक) ग्रामीण क्षेत्र में 500 वर्गमीटर तक	तहसीलदार/अधीक्षक भू–अभिलेख (व्यपवर्तन)
		(दो) ग्रामीण क्षेत्र तथा नगरीय क्षेत्र में 5000 वर्गमीटर तक	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
		(तीन) ग्रामीण तथा नगरीय क्षेत्र में 5000 वर्गमीटर से अधिक	कलेक्टर
2.	सार्वजनिक/संस्थागत प्रयोजन	(एक) 5,000 वर्गमीटर तक	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)
		(दो) 5,000 वर्गमीटर से अधिक	कलेक्टर
3.	चिकित्सा सेवाएं	(एक) 5,000 वर्गमीटर तक	कलेक्टर
		(दो) 5,000 वर्गमीटर से अधिक	राज्य शासन
4.	वाणिज्यिक प्रयोजन	(एक) 5,000 वर्गमीटर तक	कलेक्टर
		(दो) 5,000 वर्गमीटर से अधिक	राज्य शासन
5.	औद्योगिक प्रयोजन	राज्य शासन"	

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
पी. निहालानी, उप–सचिव.

Raipur, the 23rd December 2011

NOTIFICATION

No. F-6-74/7-3/2010.— In exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 258 read with Section 172 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), the State Government, hereby, makes the following further amendment in the Chhattisgarh Diversion of Land Rules, 1962, namely :-

AMENDMENT

In the said rules,-

1. In these Rules, for the words, "Sub-Divisional Officer" wherever they occur the words. "Competent Authority" shall be substituted.

2. After Rule 1, the following shall be added, namely:-

"2. **Definitions.-** In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) **"Act"** means the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);

(b) **"Commercial purpose"** means the use of any premises for any trade or commerce or business, which shall include a shop, commercial establishment, bank, office, guest house, hostel, restaurant, dhaba (whether permanent or temporary structure), show-room, cinema, multiplex, petrol pump, explosive magazine, weigh–bridge, godown, workshop or any other commercial activity and shall also include the use thereof partly for residential and partly for commercial purposes;

(c) "**Competent Authority**" means, an authority as specified in Section 172 of the Act and in the schedule appended to these rules;

(d) "**Developer**" means a person, who desires or undertakes sub-division, re-constitution or improvement of plots;

(e) **"District Valuation Committee"** means the committee constituted by State Government for a district from time to time under rule 4(1) of the Chhattisgarh Preparation and Revision of Market Value Guideline Rules, 2000, made under the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899);

(f) **"Industrial Areas/Industrial Estate"** means an area of land developed by the Chhattisgarh Industrial Development and Investment Corporation or private investors, as the case may be, for setting up an industry or industries including essential welfare and supporting services e.g. post office, residential colony (for employees) educational institutions, cold storage, pollution control treatment plant, electric power station and water supply and sewerage facilities, dispensary or hospital, bank, police station, fire-fighting station, weigh-bridge;

(g) **"Industrial purpose"** means the use of any premises for workshop or an open area for any industry including medium or large scale unit or a tourism unit and shall include a brick kiln or a kiln but shall not include any premises used for a purpose as defined in clause (b);

(h) **"Institutional purpose"** means the use of any premises or an open area by any establishment, organization or association for the promotion of some object specially of general utility, charitable, educational or like purposes except public utility purpose;

(i) "**Medical facilities**" shall include clinics, dispensaries, medical hospitals, diagnostic centers and nursing homes etc.;

(j) **"Master Plan Area"** means the area covered by Master plan prepared and approved for any urban area in accordance with the provisions of the Chhattisgarh Town and Country Planning Act, 1973 (No. 23 of 1973);

(k) "**Planning Area**" means the area covered under Master Plan or Development Plan of a city or a town;

(l) "**Person**" means a human being and shall include a firm, registered society, association of persons, corporate body or any other legal person;

(m) "**Public utility purpose**" means dharamshala, religious place, gaushala or public park;

(n) "**Rural Area**" means an area which is not included in the notified area or urban bodies and their periphery belts;

(o) "**Residential Unit**" means use of any premises for dwelling of human beings not exceeding area of 1200 sq. meters;

(p) "**Residential Colony/Project**" means residential plots/flats/house being developed by developer to sale further to interested persons;

(q) "**Section**" means Section of Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);

(r) "**Schedule**" means a Schedule appended to these rules;

(s) "**Urban Area**" means an area as defined under Section 2(z-4) of the Act.

3. Rule 2 of the rules shall be renumbered as,-
"2-A."

4. After Rule 12, the following shall be added, namely:-
"13. **Transfer of Diverted Land.-** Any land duly diverted for any non-agricultural purpose under these rules may be transferred without payment of diversion fee.

14. **Land for which Diversion not to be permitted.-** No permission shall be granted for diversion of the-

(1) Land which is under acquisition under the Land Acquisition Act, 1894 (1 of 1894);

(2) Land falling within the boundary limits of any Railway Line, National Highways, State Highway or any other road maintained by the Central or State Government or any local authority as specified in any Act or Rules of the Central or State Government made in this behalf, or within the limit specified in the guidelines of the Indian Road Congress for establishment of industry from the middle point of National Highway/State Highway/Major District Road/Other District Road/Rural Roads, whichever is longer;

(3) Land falling within the radius of 1.5 Km. of outer limits of abadi of a village for the purpose of an industrial unit or lime kiln or a crusher Unit or an Industrial area. This restriction shall not apply where the diversion is sought for the brick kiln or non polluting industry, small or cottage industry;

(4) Land falling under catchment areas of a tank or village pond, river, nala, tank, lake or land used as pathway to any cremation or burial ground or village pond, even if not so recorded in the village revenue map or revenue record;

(5) Land falling within the radius of 10 meter of boundaries of the right of way of underground pipeline of all companies;

(6) Land falling within the radius of 50 meters of boundaries of oil companies storage depots;

(7) Land or building restricted under provisions of Central Electricity Authority (Measures relating to Safety and Electric Supply) Regulations, 2010.

15. **Eviction for violation of rules.–** A person using any land in contravention of rule 14 or uses any land which is not recorded as his holding for any non-agricultural purpose, shall be liable to eviction in accordance with Section 250 of the Act.

16. **Interest.-** Any person who fails to deposit the amount of diversion fee within the time specified by the competent authority shall be liable to pay interest at the rate of 12% per annum from the expiry of such period.

17. **Diversion Fee/Penalty/Payment of Interest.–** Amount of Diversion Fee, Penalty, Payment of Interest shall be deposited in bank or treasury in the related revenue heads by way of challan."

5. After Rule 17, the following Schedule shall be added, namely:-

"SCHEDULE
(See rule 14)

(Permission for Diversion of Land)

S. No.	Purpose of Land Diversion	Extent of Land Diversion	Competent Authority
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Residential Colony/ Project	(i) up to 500 square meters in rural area	Tehsildar/ Superintendent Land Record (Diversion)
		(ii) up to 5000 square meter in rural and urban area	Sub–Divisional Officer (Revenue)
		(iii) more than 5000 square meters in rural and urban areas	Collector
2.	Public/Institutional purpose	(i) up to 5000 square meter	Sub–Divisional Officer (Revenue)
		(ii) more than 5000 square meters	Collector
3.	Medical Services	(i) up to 5000 square meters	Collector
		(ii) more than 5000 square meters	State Government
4.	Commercial purpose	(i) up to 5000 square meters	Collector
		(ii) more than 5000 square meters	State Government
5.	Industrial Purpose	State Government"	

By order and in the name of the Governor of Chhattisgarh,
P. NIHALANI, Deputy Secretary.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2011.